

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА НИША  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША  
Бр. 06-324/2012  
Дана: 20.06.2012. год.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник“ РС бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту–Комисија) на седницама одржаним у периоду од 28.03.2012 до 20.06.2012. године након обављеног јавног увида ПГР подручја градске општине Палилула-прва фаза подноси следећи

## ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина града Ниша Решењем бр. 06-435/2008-9-02 од 03.11. 2008. године у следећем саставу: Братислав Павловић-председник Комисије и чланови: Мирјана Пешић, Миомир Пешић, Предраг Цветковић, Душан Петковић, Славољуб Влајковић, Слободан Миленковић, Мара Рашковић и Бранимир Ћирић. Седници Комисије нису присуствовали: Предраг Цветковић и Славољуб Влајковић.

Први наставак седнице Комисије одржан је у сали ЈП Завод за урбанизам дана 02.04.2012. године са почетком у 11 часова. Седници Комисије нису присуствовали: Слободан Миленковић, Душан Петковић, Предраг Цветковић и Славољуб Влајковић.

Други наставак седнице Комисије одржан је у сали ЈП Завод за урбанизам дана 04.04.2012. године са почетком у 11 часова. Седници Комисије нису присуствовали: Слободан Миленковић, Миомир Пешић, Предраг Цветковић и Славољуб Влајковић.

Трећи наставак седнице Комисије одржан је у сали ЈП Завод за урбанизам дана 09.04.2012. године са почетком у 11 часова. Седници Комисије нису присуствовали: Слободан Миленковић, Предраг Цветковић и Славољуб Влајковић.

Четврти наставак седнице Комисије одржан је у сали ЈП Завод за урбанизам дана 16.05.2012. године са почетком у 11 часова. Седници Комисије нису присуствовали: Слободан Миленковић и Славољуб Влајковић.

Пети наставак седнице Комисије одржан је у сали ЈП Завод за урбанизам дана 06.06.2012. године са почетком у 11 часова. Седници Комисије нису присуствовали: Слободан Миленковић, Предраг Цветковић и Славољуб Влајковић.

Шести наставак седнице Комисије одржан је у сали ЈП Завод за урбанизам дана 20.06.2012. године са почетком у 11 часова. Седници Комисије нису присуствовали: Слободан Миленковић, Предраг Цветковић и Славољуб Влајковић.

После извршеног јавног увида Комисија је констатовала следеће:

Стручни послови поверени су Јавном предузећу Завод за урбанизам из Ниша који испуњава законом прописане услове за израду ове врсте планске документације.

### А) Општи приказ спроведеног поступка

Процедура јавног увида спроведена је за План на следећи начин:

а) Одлуку о изради плана донела је Скупштина града Ниша („Сл. лист града Ниша“, бр. 83/2009 и 80/2011)

д) Излагање плана на јавни увид спроведено је у времену од 29.02.2012.

б) Комисија за планове је извршила стручну контролу (концепта) Плана – Извештај бр. 06-512/2011 од 03.08.2011. године.

в) Комисија за планове је извршила стручну контролу (нацрта) Плана – Извештај бр. 06-23/2012 од 11.01.2012. године.

г) Обавештење о јавном увиду објављено је у дневном локалном листу „Народне новине“ дана 10.02.2012. године.

д) Излагање плана на јавни увид спроведено је у времену од 10.02.2012. до 10.03.2012. године у просторијама Управе за планирање и изградњу.

ђ) Заинтересована јавност је посредством дневног локалног листа „Народне новине“ обавештена о термину одржавања јавне седнице Комисије за планове, заказане за 28. 03. 2012. године, поводом излагања плана на јавни увид.

Процедура стручне контроле и јавног увида плана спроведена је по Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09; 81/09 и 24/2011).

Комисија упозната да је у периоду јавног увида било више приговора. На јавном делу седнице одржане дана 28.03.2012. године, присутним подносиоцима примедби омогућено допунско образлагање и обрађивач плана јавно изнео став по појединачним приговорима.

Комисија је разматрала и приговоре достављене после рока.

На седницама одржаним 28.03.2012 до 20.06.2012. године Комисија донела одлуке по појединачним примедбама.

**1. Примедба Анђелковић Вујице** и осталих (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/284 од 07.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 727 од 14.03.2012. године): дати претходним регулационим планом планирану и имовински спроведену везу улица Милоша Ђурића и Милоша Обилића са Улицом пећке патријаршије, којом пролази водоводна цев друге висинске зоне пречника 300мм.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу и став обрађивача.

**2. Примедба Митић Александра и Жарка** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/285 од 07.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 728 од 14.03.2012. године): одустати од планиране саобраћајнице између улица Димитрија Леке и Жртва фашизма, која својом регулационом ширином захвата део катастарске парцеле број 7224/23 КО Ниш-Бубањ, чији су власници.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Саобраћајница је потребна због величине блокова који налажу на њу и приступа наведеним блоковима и садржајима у њима.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача. Планом је прузето планско решење из важећег плана. На преосталом делу катастарске парцеле омогућена је градња.

**3. Примедба „МИВ“-а Ниш** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/286 од 07.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 729 од 14.03.2012. године): дефинисати саобраћајницу-прилаз од Улице Ивана Милутиновића до катастарске парцеле

број 1730 КО Ниш-Бубањ.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Захтев је могуће реализовати, али тек изградом плана детаљне регулације којим се ово подручје урбанистички разрађује.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**4. Примедба Станковић Саше** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/291 од 08.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 730 од 14.03.2012. године): уколико је могуће, планирати саобраћајницу, која пролази катастарском парцелом број 7360/19 КО Ниш-Бубањ, на читавој површини парцеле, обзиром да власнику остаје мали део.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Предметном саобраћајницом се захвата само мањи део парцеле, те констација не стоји, бар према подацима које обрађивач поседује.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**5. Примедба Димитријевић Милоша** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/293 од 08.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 731 од 14.03.2012. године): код становања умерених густина у градском подручју дати највећу дозвољену спратност П+2+Пк.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Опредељење обрађивача је да, код дефинисања спратности стамбених објеката у Плану, не буде поткровља, већ само целих спратних висина.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу у смислу корекције овог параметра, а у складу са Правилима грађења у ПГР Медијана за овај тип становања (поткровље, таван,....)

**6. Примедба Николић Радета и Небојше** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/294 од 08.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 732 од 14.03.2012. године): власници катастарске парцеле број 3830 КО Ниш-Бубањ, у Улици Јована Бабунског предлажу да се намена становање умерених густина у градском подручју, на нивоу блока, промени у становање средњих густина у градском подручју.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Планом дата намена је преузета из ГУП-а Ниша, као планског документа вишег реда.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**7. Примедба Дедовић Давида** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/295 од 08.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 733 од 14.03.2012. године): омогућити реконструкцију објекта у Улици Димитрија Туцовића број 8, означеног бројем 11, на катастарској парцели број 9777/1 КО Ниш-Бубањ у стамбени простор, са највећом дозвољеном спратношћу П+6 и највећом дозвољеном висином 27м; исти објекат скинути са списка објеката за које се траже услови надлежног завода за заштиту споменика културе, обзиром да није ни културно добро, нити ужива претходну заштиту.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Реконструкција објекта могућа је у складу са наменом која је Планом дата (а преузета је из Генералног урбанистичког плана Ниша, као планског документа вишег реда) и параметрима који важе за предметну намену. Наведени објекат је евидентиран

да поседује вредности од значаја за културну баштину, те ће се Планом и за ову врсту објеката орочити временски период до када важи обавеза прибављања услова.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**8. Примедба Младеновић Љиљане** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/301 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 734 од 14.03.2012. године): легализовати пословни објекат, спратности П+Пк, који је обележен бројем 4 на катастарској парцели број 3456 КО Ниш-Бубањ, који се налази у парковском зеленилу у нацрту Плана.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Предметни објекат има привремену дозволу, која је давно истекла, а у контексту сасвим новог саобраћајног решења овог подручја није могуће уклапање у физичку структуру.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу и налаже обрађивачу да коригованим саобраћајним решењем спречи рушење изграђених објеката у оквиру планиране парковске површине. Планом променити намену земљишта испод објеката, уместо парковског зеленила планирати пословање. Изграђени објекти се задржавају по габариту и волумену.

Братислав Павловић гласао против одлуке Комисије.

**9. Примедба Манић Славише** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/302 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 735 од 14.03.2012. године): преиспитати регулацију саобраћајнице на катастарској парцели број 5655 КО Ниш-Бубањ, Улица Његошева број 16-тротоар је планиран преко дела објекта, који има грађевинску и употребну дозволу.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**10. Примедба Митић Драгослава** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/304 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 736 од 14.03.2012. године): власник катастарских парцела број 7005/6, 7005/7, 7005/8 и 7005/9 КО Ниш-Бубањ тражи промену планиране највеће спратности објеката у блоку на П+4, у датој намени становање умерених густина у градском подручју.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. За дату намену важе јединствени максимални и минимални урбанистички параметри на читавом подручју Плана, а у том контексту, сагледане су и величине парцела и регулационе ширине улица, које су чиниоци од утицаја на дефинисање параметара.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**11. Примедба Цветковић Славише** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/305 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 737 од 14.03.2012. године): легализовати пословни објекат на катастарској парцели број 3456 КО Ниш-Бубањ, који се налази у парковском зеленилу у нацрту Плана.

**Став обрађивача:** Као за примедбу бр. 8.

**Став Комисије:** Као за примедбу бр. 8.

**12. Примедба Вучковић Часлава** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/306 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 738 од 14.03.2012. године): легализовати

пословни објекат на катастарској парцели број 3456 КО Ниш-Бубањ, који се налази у парковском зеленилу у нацрту Плана.

**Став обрађивача:** Као за примедбу бр. 8.

**Став Комисије:** Као за примедбу бр. 8.

**13. Примедба Петковић Александра** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/307 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 739 од 14.03.2012. године): легализовати пословни објекат на катастарској парцели број 3456 КО Ниш-Бубањ, који се налази у парковском зеленилу у нацрту Плана.

**Став обрађивача:** Као за примедбу бр. 8.

**Став Комисије:** Као за примедбу бр. 8.

**14. Примедба Цветковић Зорана** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/308 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 740 од 14.03.2012. године): легализовати пословни објекат на катастарској парцели број 3456 КО Ниш-Бубањ, који се налази у парковском зеленилу у нацрту Плана.

**Став обрађивача:** Као за примедбу бр. 8.

**Став Комисије:** Као за примедбу бр. 8.

**15. Примедба Панић Предрага** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/309 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 741 од 14.03.2012. године): легализовати пословни објекат на катастарској парцели број 3456 КО Ниш-Бубањ, који се налази у парковском зеленилу у нацрту Плана.

**Став обрађивача:** Као за примедбу бр. 8.

**Став Комисије:** Као за примедбу бр. 8.

**16. Примедба Станојевић Слађане** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/310 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 742 од 14.03.2012. године): легализовати пословни објекат на катастарској парцели број 3456 КО Ниш-Бубањ, који се налази у парковском зеленилу у нацрту Плана.

**Став обрађивача:** Као за примедбу бр. 8.

**Став Комисије:** Као за примедбу бр. 8.

**17. Примедба Петровић Јасмине** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/311 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 743 од 14.03.2012. године): легализовати пословни објекат на катастарској парцели број 3456 КО Ниш-Бубањ, који се налази у парковском зеленилу у нацрту Плана.

**Став обрађивача:** Као за примедбу бр. 8.

**Став Комисије:** Као за примедбу бр. 8.

**18. Примедба Гавриловски Цветка** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/312 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 744 од 14.03.2012. године): легализовати пословни објекат на катастарској парцели број 3456 КО Ниш-Бубањ, који се налази у парковском зеленилу у нацрту Плана.

**Став обрађивача:** Као за примедбу бр. 8.

**Став Комисије:** Као за примедбу бр. 8.

**19. Примедба Спасојевић Ђорђа** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/313 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 745 од 14.03.2012. године): легализовати

пословни објекат на катастарској парцели број 3456 КО Ниш-Бубањ, који се налази у парковском зеленилу у нацрту Плана.

**Став обрађивача:** Као за примедбу бр. 8.

**Став Комисије:** Као за примедбу бр. 8.

**20. Примедба Цекић Драгана** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/314 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 746 од 14.03.2012. године): преиспитати регулацију саобраћајнице на катастарској парцели број 6967 КО Ниш-Бубањ, угао улица Војводе Путника број 49 и Требињске-тротоар је планиран преко дела пословног објекта, који је легализован.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**21. Примедба Живковић Божидара и осталих** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/315 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 747 од 14.03.2012. године): променити намену из заштитно зеленило у становање на катастарским парцелама од броја 17815 до 17821 КО Ниш-Бубањ, уз корекцију планиране саобраћајнице по постојећем путу.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу у погледу промене намене из заштитног зеленила у становање ниских густина у приградском подручју-викенд зоне. Кориговати трасу саобраћајнице.

**22. Примедба Милић Љиљане** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/225 од 14.02.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 725 од 14.03.2012. године): укинути саобраћајницу преко катастарских парцела број 6161/100 и 6161/102 КО Ниш-Бубањ.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија делимично прихвата примедбу. На делу објекта укинути улици, а на источном делу је задржати према плану.

**23. Примедба Станојевић Зорана и осталих** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/231 од 21.02.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 724 од 14.03.2012. године): кориговати решење Улице Милоша Ђурића у смислу да планирана саобраћајница не прелази преко постојећих објеката.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Саобраћајно решење је урађено у складу са претходном планском документацијом, уз максимално поштовање стања на терену и катастарског стања.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**24. Примедба Стојановић Вукадинке** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/1072 од 21.02.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 723 од 14.03.2012. године): променити саобраћајно решење, регулационе и грађевинске линије на простору катастарских парцела бр. 6146/7 и 6146/8 КО Ниш-Бубањ (подручје Регулационог плана сервиса и складишта источно од комплекса "Технохемије" у Нишу). Подносилац примедбе је приложио Иницијативу за измену и допуну наведеног урбанистичког плана, коју је доставио Управи за планирање и

изградњу 17.02.2010. године.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Обрађивач је преузео решења из Регулационог плана сервиса и складишта источно од комплекса "Технохемије" у Нишу, као оправдана и адекватна за шире подручје.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу. Укинути саобраћајницу која дијагонално пресеца наведене кар. парцеле и дислоцирати је по ободу парцела западно и северно. Планирану намену јужног дела парцела из парковског зеленила променити у пословно-трговински комплекс.

**25. Примедба Здравковић Јовице** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/237 од 23.02.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 722 од 14.03.2012. године): кориговати саобраћајно решење у смислу да катастарске парцеле број 64/2, 64/5 и 65/4 КО Паси Пољана добију излаз на јавну површину-асфалтни пут за Међурово, у складу са урбанистичким пројектом под шифром 197-УП-05 из 2005. године, који је урадило ЈП Завод за урбанизам Ниш.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Наведеним урбанистичким пројектом за предметне катастарске парцеле постоји излаз на постојећи пут за Међурово, али не и на планску саобраћајницу, којом се коригује траса пута, те овим планом није угрожен статус подносиоца примедбе у односу на стање из 2005. године.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу тако што планирану источну регулацију дислоцирати источно на катастарску међу.

**26. Примедба Стајић Драгољуба** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/256 од 28.02.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 721 од 14.03.2012. године): омогућити градњу вишепородичног објекта, спратности П+4, на катастарским парцелама број 8867 и 8873 КО Ниш-Бубањ-нови бројеви, односно делу катастарске парцеле број 7005/2 КО Ниш-Бубањ-стари бројеви, обзиром да власник поседује 8,49 ари.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. За дату намену важе јединствени максимални и минимални урбанистички параметри на читавом подручју Плана, а, у том контексту, сагледане су и величине парцела и регулационе ширине улица, које су чиниоци од утицаја на дефинисање параметара.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**27. Примедба Нешић Предрага и Стојановић Небојше** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/267 од 02.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 720 од 14.03.2012. године): кориговати минималну површину грађевинске парцеле за зону вишепородичног становања од 600 м<sup>2</sup> на 450 м<sup>2</sup> или дати толеранцију од 10% у односу на дату минималну вредност (потез између улица Таковске и Станоја Бунушевца).

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. За дату намену важе јединствени и једнозначни максимални и минимални урбанистички параметри на читавом подручју Плана.

**Став Комисије:** Комисија делимично прихвата примедбу тако што врши промену намене из намене становање умерених у становање средњих густина у градском подручју блокова омеђених улицама са истока Божидарчева, са запада Његошева, са југа Станоја Бунушевца и са севера Војводе Гојка.

**28. Примедба МД ГИТ-а** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/277 од 05.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 719 од 14.03.2012. године): кориговати саобраћајно решење на катастарским парцелама број 6152/6,13,14 и 15 КО Ниш-Бубањ, у смислу да се планирана саобраћајница транслаторно помери ка западу, тј. на ограду суседне парцеле (Ветеринарског института), у циљу формирања јединствене парцеле и намене.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Саобраћајно решење је преузето из претходне планске документације, као оправдано и адекватно. Корекција решења у траженом смислу одразила би се на шире подручје.

**Став Комисије:** Комисија делимично прихвата примедбу тако што врши промену намене из намене Б.1.1. становање великих густина у градском подручју у намену Б.3.3. пословно-трговински комплекс на парцелама подносиоца захтева. Планирану саобраћајницу исток-запад укинути на делу источно од Ветеринарске станице.

**29. Примедба Стојановић Биљане** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/279 од 06.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 718 од 14.03.2012. године): омогућити излаз на јавну површину грађевинске парцеле коју чине катастарске парцеле број 7250/6,7 и 8 КО Ниш-Бубањ.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**30. Примедба Цекић Грујице** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/299 од 08.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 813 од 20.03.2012. године): кориговати саобраћајно решење на подручју источно од комплекса "Технохемије", а на катастарским парцелама број 16142/25 и 31 и 16146/30 КО Ниш-Бубањ.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Обрађивач је преузео решења из Регулационог плана сервиса и складишта источно од комплекса "Технохемије" у Нишу, који је донешен 2003.године. Уз потребне додатне информације, обрађивач ће преиспитати решење.

**Став Комисије:** Комисија не прихвата примедбу. Измена планом преузетог саобраћајног решења на подручју источно од комплекса „Технохемије“ захтева свеобухватно сагледавање стања на терену кроз израду плана детаљне регулације.

**31. Примедба Цекић Грујице и Ковачевић Владанка** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/300 од 08.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 814 од 20.03.2012. године): кориговати саобраћајно решење на подручју источно од комплекса "Технохемије", а на катастарским парцелама број 16142/23 и 1 и 16142/25 КО Ниш-Бубањ, у смислу укидања новопланиране саобраћајнице између Улице Димитрија Туцовића и железничке пруге, јер постојећи садржаји, из безбедоносних разлога, морају бити удаљени 50м од саобраћајнице.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Обрађивач је преузео решења из Регулационог плана сервиса и складишта источно од комплекса "Технохемије" у Нишу, који је донешен 2003.године. Подносилац примедбе је 27.03.2012.године доставио и одобрење за градњу из 2005.године. Уз потребне додатне информације, обрађивач ће преиспитати решење.

**Став Комисије:** Комисија не прихвата примедбу. Измена планом



преузетог саобраћајног решења на подручју источно од комплекса „Технохемије“ захтева свеобухватно сагледавање стања на терену кроз израду плана детаљне регулације.

**32. Примедба ЈП Дирекција за изградњу града Ниша** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/318 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 815 од 20.03.2012. године):

**а)** преиспитати кружне токове који имају мање од 4 припадајуће саобраћајнице (јужна обилазна саобраћајница код новог дела новог гробља „Бубањ“, нови део булевару Ивана Милутиновића);

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата;

**Став Комисије:** Комисија не прихвата примедбу. Задржати планско решење из јавног увида.

**б)** омогућити фазну реализацију кружног тока на Тргу Мије Станимировића, у складу са већ комплетираном документацијом и добијеним условима од ЈП „Железнице Србије“ и ЈП „Путеви Србије“;

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата, није предвиђена фазна реализација кружног тока на Тргу Мије Станимировића;

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу, тако да се планом омогући фазна градња.

**в)** прецизно графички дефинисати јужну регулацију реке Нишаве;

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата;

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**г)** вратити везу улица Милоша Обилића и Требињске, која је дефинисана кроз РП „Бубањска долина“ и имовински је решена;

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата;

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**д)** остварити везу старог пута за ново гробље, од раскрснице за Доње Власе са планираном јужном обилазном саобраћајницом;

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата, веза постоји на око 200м западно. Тражена веза је неповољна, због угла под којим се улива у раскрсницу, а радикалне интервенције нису могуће обзиром на постојећу изграђеност;

**Став Комисије:** Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

**ђ)** оставити могућност примене постојећих планова детаљне регулације до израде и усвајања нових планова детаљне регулације (пре свега, подручје новог гробља „Бубањ“ и депоније);

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата, јер није у складу са законским одребама;

**Став Комисије:** Комисија не прихвата примедбу. За простор градске депоније и новог гробља не планирати даљу планску разраду кроз израду ПДР већ планирати израду Урбанистичких пројеката за ова подручја.

**е)** за простор сајма уградити решења из плана детаљне регулације који је прошао јавни увид и сумирање стручне расправе 2008. године, обзиром да та решења нису стручно оспорена;

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата, за простор сајма предвиђена је разрада конкурсом и урбанистичким пројектом;

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**ж)** предвидети разраду простора касарне „Бубањски хероји“ планом детаљне регулације, обзиром да је дефинисање јавних површина,

саобраћајница и инфраструктуре једино могуће плановима детаљне регулације, а у комплексу касарне се налазе саобраћајнице, трафостаница, примарни канализациони колектор, планом је дата постојећа канализација за употребљене воде и постојећа канализација за атмосферске воде кроз комплекс касарне, што не може бити детаљно разрађивано урбанистичким пројектом, како је дато планским решењем.

**Став обрађивача:** Одговорни урбаниста се оградајује од решења на простору касарне „Бубањски хероји“.

**Став Комисије:** Комисија не прихвата примедбу.

**33. Примедба фирме „Дамбо компани“** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/322 од 13.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 816 од 20.03.2012. године): омогућити изградњу вишеспратног стамбеног породичног објекта на катастарској парцели број 6951/6 КО Ниш-Бубањ, у улици Змаја од Ноћаја (површина парцеле је 6,17 ари).

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Изградња објекта могућа је у складу са наменом која је Планом дата (а преузета је из Генералног урбанистичког плана Ниша, као планског документа вишег реда) и параметрима који важе за предметну намену.

**Став Комисије:** Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

**34. Примедба Цветановић Владимира** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/319 од 09.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 817 од 20.03.2012. године): на катастарским парцелама број 6938/2,6,7,19,20,21,22,23,24,25,26,27 и 28 КО Ниш-Бубањ вратити намену по постојећем плану, где је било предвиђено породично становање, а Нацртом плана сада се на наведеним парцелама планира пословање (уз то повећати урбанистичке параметре из важећег плана или дати вишепородично становање).

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Обзиром да је контактна намена становање умерених густина у градском подручју и предметне парцеле је добијају. Урбанистички параметри су дефинисани за предметну намену на подручју читавог Плана.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**35. Примедба Дејковић Предрага** и осталих (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/324 од 13.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 818 од 20.03.2012. године): на простору између улица Димитрија Туцовића, Охридске и Кајмакчаланске, уместо породичног становања предвидети становање средњих густина.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Планом дата намена је преузета из Генералног урбанистичког плана Ниша, као планског документа вишег реда.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу тако што врши промену намене из намене становање умерених у становање средњих густина у градском подручју.

**36. Примедба Привредног друштва „Вагрес“** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/328 од 12.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 840 од

21.03.2012. године): на катастарским парцелама број 7193/1,2,3 и 5 (власништво Привредног друштва „Вагрес“) и 7193/10 и 11 (власништво града Ниша) омогућити формирање стамбеног блока за изградњу вишепородичних стамбених објеката са наменом становање средњих густина у градском подручју и то:

а) кориговати правила грађења у следећем: спратност до П+6, коефицијент изграђености до 4,2, коефицијент искоришћености земљишта до 70%, висина објеката до 28 м;

б) омогућити да се на једној грађевинској парцели може градити већи број објеката, уколико је она већа од 1000 м<sup>2</sup>.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Планом дата намена је преузета из Генералног урбанистичког плана Ниша, као планског документа вишег реда, а за њу важе јединствени урбанистички параметри на подручју читавог Плана. Такође, није могуће градити већи број објеката на једној грађевинској парцели.

**Став Комисије:** Комисија делимично прихвата примедбу. Уместо планиране намене Б.1.2. становање средње густине у градском подручју променити немену у Б.1.1. становање велике густине у градском подручју на належућим парцелама дуж улице Петра Аранђеловића за коју важе јединствени урбанистички параметри на подручју читавог Плана.

Комисија не прихвата други део примедбе којом се тражи омогућавање већег броја објеката на парцелама већим од 1000 м<sup>2</sup>.

**37. Примедба Стефановић Драгана** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/345 од 16.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 841 од 21.03.2012. године): кориговати (скратити) улицу Милоша Ђурића (или је не планирати), јер би решење повезивања канализационе мреже у потезу између улица Бубањска долина и Милоша Ђурића угрозило стамбени објекат у улици Бубањска долина бр. 35.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Потребно је појашњење примедбе.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**38. Примедба Рајковић Драгослава и Зорана** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/351 од 19.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 842 од 21.03.2012. године): вратити на старо катастарско стање и намену катастарску парцелу број 3652/40 КО Ниш-Бубањ, јер представља блоковски прилаз оптерећен инфраструктуром.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Ново катастарско стање није у надлежности Плана и урбаниста. Блоковски прилаз ће бити уграђен у План.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**39. Примедба Цветановић Владимира** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/352 од 19.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 843 од 21.03.2012. године): променити намену на катастарској парцели број 6938 КО Ниш-Бубањ за изградњу тржног центра у стамбену намену.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Потребно је појашњење примедбе.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**40. Примедба Манојловић Витомира** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/347 од 19.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 844 од 21.03.2012. године): легализовати пословни објекат, који је обележен бројем 9 на катастарској парцели број 3456 КО Ниш-Бубањ, који се налази у парковском зеленилу у нацрту Плана.

**Став обрађивача:** Као за примедбу бр. 8.

**Став Комисије:** Као за примедбу бр. 8.

**41. Примедба Шарковић Јелисавете и Љубише и осталих** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/356 од 13.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 875 од 23.03.2012. године): противљење изградњи антенског стуба-базне станице на катастарској парцели број 6885/11 КО Ниш-Бубањ.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Планом се не дефинишу локације за изградњу ове врсте објеката.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42. Примедбе Управе за планирање и изградњу (бр. 151/2012-06 од 27.03.2012. год) односе се на:**

**42.1.** У тачки 2. Правни основ, додати и Одлуку о измени и допуни одлуке о изради ПГР седишта локалне самоуправе Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 („Сл. лист града Ниша“, бр. 80/2011);

**Став обрађивача:** Примедба није основана. Тражено је већ уграђено у План.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.2. У тачки 7.2.2.15. Правила грађења за становање великих густина у градском подручју (Б.1.1.)** У Табели код индекс изграђености грађевинске парцеле уместо параметра до 3,6 ставити до 4,2 ;

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.3.** У Табели код услови за формирање грађевинске парцеле у десном делу таблице иза речи грађевинска парцела додати „за вишепородично становање“ ;

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није у складу са Законом о планирању и изградњи и ресорним правилницима.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.4.** У табели код Положај објекта у односу на регулацију – положај у односу на регулациону линију у десном делу таблице где стоје „параметри“ у првој реченици уместо: „...више од 1,60 м, односно регулациону линију...“, треба да стоји: „...више од 1,60 м, а регулациону линију...“.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025 и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.5.** У Табели додати параметар: Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката,

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није у складу са Законом о

планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.6.** За најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката додати текст у десном делу таблице где се описују „параметри“ који гласе: „Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти, и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), али међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0 м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се постављају до граница бочних суседа). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0 м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија“. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката.

Објекти у непрекинутом низу и прекинутом низу (осом првог и последњег) изграђују се од границе до границе бочних – суседних парцела.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. У контексту става обрађивача по претходној примедби.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.7.** У Табели код Најмања дозвољена удаљеност објеката од граница парцеле уместо текста у десном делу таблице где се описују „параметри“ дати нове који гласе: „Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле (бочно) је 2,50 метра. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,50 м не могу се на суседним странама предвиђати отвори осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом односно прекинутом низу обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 4,0 м за вишеспратне вишепородичне објекте. Услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Прва реченица где се наводи 2,5м није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.8.** У Табели код услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели брисати текст у десном делу таблице где се описују „параметри“ и дати нове који гласе:

На истој грађевинској парцели немогу се градити други објекти. Могу се изграђивати гараже као помоћни објекти и улазе у биланс урбанистичких параметара.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.9.** Додати: Парцеле за изградњу вишеспратних вишепородичних објеката није дозвољено оградавати оградом као ни већ изграђене парцеле на

којима се налазе објекти ове намене.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025, где је дозвољено ограђивање грађевинских парцела живом зеленом оградом.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.10.** До привођења простора планираној намени према плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.11.** Додати: За просторе на којима се предвиђа даља Планска разрада израдом Плана детаљне регулације, на основу који ће се простор привести планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.12. У тачки 7.2.2.16 Правила грађења за становање средњих густина у градском подручју (Б.1.2.)**

У наслову ових правила грађења додати испред (Б.1.2.): „вишепородично и породично становање“.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није у складу са Законом о планирању и изградњи и ресорним правилницима.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.13.** Додати да за породично становање важе правила из тачке 7.2.2.17. (Б.1.3.) становање умерених густина у градском подручју.

**Став обрађивача:** Примедба није основана. Тражено је већ уграђено у План.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.14.** У табели код услови за формирање грађевинске парцеле у десном делу таблице после „најмања ширина парцеле за“ додати „вишепородичне“.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није у складу са Законом о планирању и изградњи и ресорним правилницима.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.15.** У табели код Положај објекта у односу на регулацију–положај у односу на регулациону линију у десном делу таблице где стоје „параметри“ у првој реченици уместо: „...више од 1,60 м, **односно** регулациону линију...“, треба да стоји: „...више од 1,60 м, **а** регулациону линију...“.

**Став обрађивача:** Као за 42.4.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.16.** У Табели додати параметаре који дефинише „Удаљеност објеката - најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката“, који гласе:

**Став обрађивача:** Као за 42.5.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.17.** „Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти, и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, али међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0 м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се граде до границе бочних сусудних парцела). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0 м не могу се на сусудним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија“. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката.

Објекти у непрекинутом низу и прекинутом низу (осом првог и последњег) изграђују се од границе до границе бочних – сусудних парцела.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. У контексту става обрађивача по претходној примедби.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.18.** У Табели код постављање објекта-положај у односу на границе грађевинске парцеле уместо текста у десном делу таблице где се описују „параметри“ и дати нове који гласе: „Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије сусудне грађевинске парцеле (бочно) је 2,50 метра. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу- објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,50 м не могу се на сусудним странама предвиђати отвори осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом односно прекинутом низу обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 2,5 м за породичне односно 4,0 м за вишеспратне вишепородичнеобјекте. Услов за висину пасажа за вишеспратне вишепородичне објекте је висина која омогућава пролаз противпожарног возила.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Прва реченица где се наводи 2,5м није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025, а ширина пасажа не може бити мања од 4,0м.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.19.** У Табели код услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели уместо текста у десном делу таблице где се описују „параметри“ и дати нове који гласе: На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти. Могу се изграђивати гараже као помоћни објекти.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.20.** Додати: Парцеле за изградњу вишеспратних вишепородичних објеката није дозвољено оградити оградом као ни већ изграђене парцеле на којима се налазе објекти ове намене.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025, где је дозвољено оградивање грађевинских парцела живом зеленом оградом.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.21.** Додати: До привођења простора планираној намени према плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.22.** Додати: За просторе на којима се предвиђа даља Планска разрада израдом Планова детаљне регулације, на основу који ће се простор привести планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.23. У тачки 7.2.2.17. правила грађења за становање умерених густина у градском подручју (Б.1.3)**

У табели код Постављање објекта-положај у односу на регулацију у десном делу таблице где стоје „параметри“ у првој реченици уместо: „...више од 1,60 м, односно регулациону линију...“, треба да стоји: „...више од 1,60 м, а регулациону линију...“.

**Став обрађивача:** Као за 42.4.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.24.** У табели код максимална висина објекта, уместо 12,0 м ставити 14,0м ;

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.25.** У табели додати параметре за најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката.

**Став обрађивача:** Као за 42.5.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.26.** Параметри за најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката треба да гласи: „Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката) уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија - купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0 м. За изграђене објекте (постојеће) који су међусобно удаљени мање од 4,0 м не могу се на суседним странама отворити насупрмни отвори за осветљење стамбених просторија“. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката;

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. У контексту става обрађивача по претходној примедби.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.27.** У табели код Постављање објекта-положај у односу на границе



грађевинске парцеле. Уместо текста у десном делу таблице где се описују „параметри“ дати нове који гласе: „Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50 м;

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м;

-двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0 м;

-до граница суседних парцела (бочних)-објекти могу бити постављени на грађевинској парцели у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – додирује једну бочну страну парцеле. Код овог типа изградње обавеза је предвидети пасаж за улазак у задњи део дворишта (иза објекта) и његова ширина не може бити мања од 2,5 м.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Није могуће условити изградњу пасажа на појединачним грађевинским парцелама овог типа становања, уколико је решен проблем стационарања возила у предњем делу дворишта.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.28.** За изграђене објекте (постојеће) чије је растојање од границе парцеле мање од преходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-купатила, оставе, ходници и слично);

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.29.** У табели код највеће дозвољене спратности уместо (П+2) дати највећу дозвољену спратност (П+2+Пк)

**Став обрађивача:** Као за примедбу број 5 првог дела става обрађивача (примедба је идентична примедби Димитрјевић Милоша).

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.30.** У табели код паркирања брисати обавезујући услов да најмање половина возила мора бити смештена у гаражама.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.31.** Додати: До привођења простора планираној намени према плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.32.** Додати: За просторе на којима се предвиђа даља Планска разрада израдом Планова детаљне регулације, на основу који ће се простор привести планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

42.33. **У тачки 7.2.2.18. Становање умерених густина у приградским насељима (Б.1.4.)**

У табели код Постављање објекта -положај у односу на регулацију у десном делу таблице где стоје“ параметри“ у првој реченици уместо: „...више од 1,60 м, **односно** регулациону линију...“, треба да стоји: „...више од 1,60 м, **а** регулациону линију...“.

**Став обрађивача:** Као за 42.4.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

42.34. **У табели додати параметре за најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката.**

**Став обрађивача:** Као за 42.5.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.35.** Параметри за најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката треба да гласи: „Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката)уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија - купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0 м. За изграђене објекте (постојеће) који су међусобно удаљени мање од 4,0 м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија“. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката;

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Није могуће условити изградњу пасажа на појединачним грађевинским парцелама овог типа становања, уколико је решен проблем стационирања возила у предњем делу дворишта.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.36.** У табели код Постављање објекта-положај у односу на границе грађевинске парцеле. Уместо текста у десном делу таблице где се описују „параметри“ дати нове који гласе: „Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50 м;

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м;

-двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0 м;

-објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – додирује једну бочну страну парцеле. Код овог типа изградње обавеза је предвидети пасаж за улазак у задњи део дворишта(иза објекта) и његова ширина не може бити мања од 2,5 м.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Није могуће условити изградњу пасажа на појединачним грађевинским парцелама овог типа становања, уколико је решен проблем стационирања возила у предњем делу дворишта.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.37. У тачки 7.2.2.19 Становање ниских густина у приградском подручију-викенд зоне (Б.1.5.)** У табели код Постављање објекта - положај у односу на регулацију у десном делу таблице где стоје „параметри“ у првој реченици уместо: „...више од 1,60 м, **односно** регулациону линију...“, треба да стој: „...више од 1,60 м, **а** регулациону линију...“.Остало у тексту без промене;

**Став обрађивача:** Као за 42.4.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.38. У тачки 7.2.2.20. Правила грађења за Пословно-стамбену зону (Б.1.6.)** У табели код“ намена-доминантна“ у десном делу таблице у коме се описују параметри брисати обавезу изградње пословног простора на спрату (остаје само у приземљу);

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.39.** У табели код Положај објекта у односу на регулацију – положај у односу на регулациону линију у десном делу таблице где стоје „параметри“ у првој реченици уместо: „...више од 1,60 м, **односно** регулациону линију...“, треба да стоји: „...више од 1,60 м, **а** регулациону линију...“.

**Став обрађивача:** Као за 42.4.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.40.** У Табели додати параметре за најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката.

**Став обрађивача:** Као за 42.5.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.41.** Параметри за најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката треба да гласи: „Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти, и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу, односно међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0 м ( осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0 м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија“. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. У контексту става обрађивача по претходној примедби.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.42.** Код изградње објеката у непрекинутом односно прекинутом низу обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 2,5 м за породичне односно 4,0 м за вишеспратне вишепородичне објекте. Услов за висину пасажа за вишеспратне вишепородичне објекте је висина која омогућава пролаз противпожарног

возила.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Није могуће условити изградњу пасажа на појединачним грађевинским парцелама овог типа становања, уколико је решен проблем стационарања возила у предњем делу дворишта.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.43.** У табели код Постављање објекта-положај у односу на границе грађевинске парцеле. Уместо текста у десном делу таблице где се описују „параметри“ дати нове који гласе: „Најмање дозвољено растајање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50 м;

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м;

-двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0 м;

-до граница суседних парцела (бочних)-објекти могу бити постављени на грађевинској парцели у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – додирује једну бочну страну парцеле. Код овог типа изградње обавеза је предвидети пасаж за улазак у задњи део дворишта (иза објекта) и његова ширина неможе бити мања од 2,5 м.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025, те је, као могућу варијанту треба усагласити са наведеним планом.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.44.** У Табели код услова за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели уместо текста у десном делу таблице где се описују „параметри“ дати нове који гласе: На истој грађевинској парцели немогу се градити други објекти. Могу се изграђивати гараже као помоћни објекти.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.45.** Додати: Парцеле за изградњу вишеспратних вишепородичних објеката није дозвољено ограђивати оградом као ни већ изграђене парцеле на којима се налазе објекти ове намене.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025, те је треба усагласити са оквирима наведеног плана.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.46.** Додати: До привођења простора планираној намени према плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.47.** Додати: За просторе на којима се предвиђа даља Планска разрада израдом Планова детаљне регулације, на основу који ће се простор привести планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и рестаураторске,

конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.48. У тачки 7.2.2.21. Правила грађења за градске центре (Б.2.3. и Б.2.7.)** у табели код Постављање објекта - положај у односу на регулацију у десном делу таблице где стоје „параметри“ у првој реченици уместо: „...више од 1,60 м, **односно** регулациону линију...“, треба да стоји: „...више од 1,60 м, а регулациону линију...“.

**Став обрађивача:** Као за 42.4.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.49.** У Табели додати параметар: Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката.

**Став обрађивача:** Као за 42.5.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.50.** За параметар најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката, додати текст у десном делу таблице, где се описују „параметри“ који гласи: „Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти, и слични) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколоко објекти на наспрамним странама не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије), али међусобна удаљеност нових и околних објеката не може бити мања од 5,0м (осим за објекте у непрекинутом и прекинутом низу који се постављају до граница бочних суседа). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија“. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних објеката и сличних објеката.

Објекти у непрекинутом низу и прекинутом низу (осом првог и последњег) изграђују се од границе до границе бочних – суседних парцела.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. У контексту става обрађивача по претходној примедби.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.51.** У Табели код Постављање објекта–положај у односу на границе грађевинске парцеле уместо текста у десном делу таблице где се описују „параметри“ дати нове који гласе: „Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле (бочно) је 2,50 метра. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,50 м не могу се на суседним странама предвиђати отвори осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом односно прекинутом низу обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 4,0 м за вишеспратне вишепородичне објекте, услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила према правилнику. Ширина пасажа за приступ задњем дворишту за остале

врсте објеката најмање 2,5м.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Прва реченица где се наводи 2,5м није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025, а ширина пасажа не може бити мања од 4,0м.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.52.** У табели код параметра за паркирање у десном делу таблице брисати обавезу да је број гаражних/паркинг места–најмање 200. Дати паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места – једно паркинг место на један стан или једно паркинг место на 70 м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора. У случају изградње јавних објеката према нормативима и стандардима за поједине врсте објеката.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025. У процедури доношења наведеног плана, о овој ставки је више пута дискутовано и као таква је верификована.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.53.** У табели код паркирања и гаражирања уместо број паркинг места 250/на 1000 м<sup>2</sup> корисне површине ставити 25 паркинга на 1000 м<sup>2</sup> корисне површине, остали текст остаје непромењен.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. У складу са Техничким упуштима за пројектовање саобраћајница у градовима (пројектовање паркиралишта) неопходно је 80 паркинг места на 1000м<sup>2</sup> корисне површине.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.54. У тачки 7.2.2.25. Правила грађења за угоститељство и туризам (Б.4.)** У табели код Постављање објекта - положај у односу на регулацију у десном делу таблице где стоје“ параметри“ у првој реченици уместо: „...више од 1,60 м, **односно** регулациону линију...“, треба да стоји: „...више од 1,60 м, **а** регулациону линију...“.

**Став обрађивача:** Као за 42.4.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.55.** У Табели код Постављање објекта – положај у односу на границе грађевинске парцеле уместо текста у десном делу таблице где се описују „параметри“ дати нове који гласе: „Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле (бочно) је 2,50 метра. Осим овог типа изградње објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,50 м не могу се на суседним странама предвиђати отвори осим отвора за помоћне просторије (купатило, остава, ходници и слично). Код изградње објеката у непрекинутом односно прекинутом низу обавеза је предвидети пасаж ради уласка у задњи део дворишта, а ширина истог не може бити мања од 4,0 м за вишеспратне угоститељске објекте (спратности веће од П+2), услов за висину пасажа је висина која омогућава пролаз противпожарног возила према правилнику, док је ширина пасажа за приступ задњем дворишту за остале најмање 2,5м а висина није лимитирана (висина етажне).

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Прва реченица где

се наводи 2,5м није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025, и димензије пасажа морају бити прецизно дефинисане обзиром на његову сврху (противпожарна, снабдевачка, улаз на паркинг), а не како су дате у примедби.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.56. У тачки 7.2.2.26. Правила грађења за културу-верске објекте (Б.5.)**

У табели код“ намена–доминантна“ у десном делу табеле уместо „култура“ написати „верски објекти-култура“.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.57.** У табели код индекс изграђености грађевинске парцеле у десном делу табеле уместо до 0,7 ставити до 1,2.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није у складу са ГУП-ом Ниша 2010-2025.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.58.** У табели код постављање објекта у односу на границе грађевинске парцеле уместо параметра датог у десном делу таблицедати нове и то: Објекат се поставља минимум на 5м од граница грађевинске парцеле.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата: изузетак су верски објекти због свог волумена, значаја и могућности и сагледавања.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.59.** У табели код „остало“ уместо датог растојање верских објеката од околних стамбених објеката дати даје то растојање минимално 25м, односно 40м од установа дечије заштите и школа.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Планом дате вредности су резултат консултација, искустава других градова и проверене на више примера у Нишу.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42. 60. У тачки 7.2.5. Правила грађења за помоћне објекте**

Код правила грађења за помоћне објекте исте допунити са одредбама да: „помоћни објекти се по правилу постављају на растојању од 0,50 метара од међе (најистуренија тачка објекта ка међи суседа), исти могу имати раван кров или кос кров максималног нагиба кровних равни до 15% са обавезним одводњавањем воде са кровних равни у своју парцелу. Висина венца помоћног објекта не може прећи 3,0 метра од нулте коте. Бруто површину не ограничавати већ дати обавезу поштовања свих параметара на парцели односно да они одређују максималне лимите у погледу површине помоћног објекта (индекс изграђености, индекс заузетости као и вертикална и хоризинтална регулација који постоје за парцелу на којој се гради).

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата: поглавље се коригује у складу са примедбом, без речи „по правилу“, већ се дефинишу минималне и максималне вредности.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.61.** Код изградње објеката у непрекинутом и прекинутом низу код било које врсте изградње (у погледу на намену) нагиби кровних равни (код косих кровова) морају бити ка регулацији – улици и дворишту никако ка суседима, ради несметаног одводњавања воде са кровних равни. Одредница се не односи на равне кровове где су падови мали.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.62.** На графичком прологу „урбанистичка регулација са грађевинским линијама“ уочено је да на много места регулационе линије нису затворене полигон линија, без обзира дали раздвајају јавно од јавног земљишта или јавно мод осталог. Ово мора да се поправи односно доради јер ће бити непремостива препрека у директном провођењу плана (где није предвиђена даља разрада)

**Став обрађивача:** Примедба прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.63.** У завршним одредбама навести да престају да важе сви ранији планови у граници захвата овог ПГР-а (ДУП, РП, ПДР, УП и сл).

**Став обрађивача:** Примедба прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.64.** Јасно дефинисати јавно земљиште (координатама): регулације водотокова-потока, просторе за јавне службе, комуналне делатности, зелене и слободне површине.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.65.** Дефинисати појас експропријације за железничку пругу регулационим линијама, координатама.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Није могуће дати тражено, јер не постоје елементи, те је предвиђена израда плана детаљне регулације.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.66.** Дефинисати регулације и урбанистичка првила за водотокове у захвату ПГР-а, уколико се не предвиђа израда планова нижег реда.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. План належе на водоток, реку Нишаву, те је неопходно дефинисати само јужну регулацију реке.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу.

**42.67.** Како је РЕГУЛАЦИОНА линија представљена у две боје (светлоплава и тамно плава) а то на много места на графичким прилозима није могуће јасно препознати обавезно ове недоумице отклонити јер могу донети несагледиве проблеме код директне примене плана.

**Став обрађивача:** Примедба није основана. Регулациона линија није представљена у две боје.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.68.** На графичком прологу “Урбанистичка регулација са грађевинским линијама” на много места није дато растојање грађевинских линија од регулационе линије где се оне не поклапају. Обавезно извршити котирање растојања на свим неопходним местима.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.



**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.69.** Прилоге Саобраћајног решења са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелационим планом, допунити неопходним подацима за сваку саобраћајницу (подаци за осовину саобраћајнице, димензију профила на свим специфичним местима, радијусе, нивелете раскрснице) дати све неопходне графичке и нумеричке податке за несметано провођење планау погледу парцелације и изградње.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.70.** После прихватања приговора обавезно извршити усклађивање података из табела правила грађења за појединачне намене са општим правилима за градњу по наменама датим на почетку—у првом делу текстуалног дела ПГР.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**42.71.** На траси сервисне саобраћајнице у делу пословно-производно-трговинског комплекса северо-источно од старог аутопута у југо-западном делу плана издата су одобрења за градњу па је потребно исту дислоцирати.

**Став обрађивача:** Није му познато да постоје изграђени објекти на траси планиране сервисне саобраћајнице.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу и налаже обрађивачу да у делу пословно-производно-трговинског комплекса северо-источно од старог аутопута у југо-западном делу плана, сервисну саобраћајницу северо-западно од планираног кружног тока планирати уз аутопут, а попреке продужити до исте.

**43. Примедба Цветановић Владимира** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/375 од 28.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 967 од 04.04.2012. године): променити намену на катастарској парцели број 6938 КО Ниш-Бубањ, за изградњу тржног центра у стамбену намену.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата. Везана са приме. бр. 34 и 39.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача.

**44. Примедба Сибиновић Драгослава** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/382 од 29.03.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 968 од 04.04.2012. године): променити намену на катастарској парцели број 6938 КО Ниш-Бубањ: примедба није јасна.

**Став обрађивача:** Потребно је да обрађивач и представници Управе за планирање и изградњу Града Ниша размотре достављену документацију у циљу појашњења и заузимања става.

**Став Комисије:** Комисија не прихвата примедбу .

**45. Примедба Крстић Стевана ДОО „Поспром“** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/398 од 04.04.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 1031/2 од 10.04.2012. године):

а) уцртати постојећу саобраћајницу између бивше Модне конфекције у Улици Димитрија Туцовића број 19 и парка преко пута железничке станице и

б) продужити наведену саобраћајницу поред бивше Модне конфекције и зграде МИН-а, како би се обезбедио прилаз овој згради и омогућио излаз на јавну површину дела катастарске парцеле број 3772/4 КО Ниш-Бубањ

(подносилац примедбе у ту сврху уступа део парцеле у ширини до 2,0м.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата. Прихвата се део примедбе под а. Део примедбе под б. је могуће прихватити уз додатне информације: податци о власништву суседних парцела, топографски план.

**Став Комисије:** Комисија прихвата став обрађивача. Примедбу под б Комисија не прихвата, јер грађевинска парцела бивше Модне конфекције има излаз на јавну површину.

**46. Примедба Пужић Драгане** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/417 од 09.04.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 1073 од 18.04.2012. године), односи се на саобраћајницу која пролази преко катастарске парцеле број 9239 КО Ниш-Бубањ, у смислу кориговања саобраћајнице да регулација максимално поштује границе катастарске парцеле.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Саобраћајница дели постојећу катастарску парцелу на два приближно једнака дела, дубине око 30м, што омогућава реализацију планиране намене. Напомена: катастарско стање подносиоца примедбе не одговара ономе које има обрађивач.

**Став Комисије:** Комисија делимично прихвата примедбу и обавезује обрађивача да коригује саобраћајницу тако да испоштује катастарско стање и на делу саобраћајнице источно од раскршћа сачува изграђене објекте.

**47. Примедба Стошић Анђице** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/420 од 10.04.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 1074 од 18.04.2012. године), односи се на саобраћајницу која иде преко катастарске парцеле број 7225/13 КО Ниш-Бубањ, Улица Никодија Стојановића Татка, у смислу кориговања саобраћајнице да се објекат који је изграђен делом на јавној површини легализује.

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата. Предметна саобраћајница је преузета из ДУП-а стамбеног насеља „Трафостаница“ у Нишу („МСЛ Ниша“ бр. 24/68 и „Сл. лист града Ниша“, бр. 28/03), а улица је потребна као веза Булевара Димитрија Туцовића и Улице Војводе Путника и има минималну потребну регулациону ширину.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу и обавезује обрађивача да коригује регулацију тако да се не угрожава изграђени објекат.

**48. Примедба Сигнализације Д.О.О.** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/426 од 11.04.2012. године, а у ЈП Завод за урбанизам Ниш под бројем 1075 од 18.04.2012. године), односи се на:

а) тражи се корекција навише индекса заузетости и индекса изграђености за пословно-стамбену зону, а у складу са ГУП-ом, уз констатацију да су ПГР-ом дате ниже вредности и

б) примедба на саобраћајницу која би повезивала улице Светолика Ранковића и Здравке Вучковић, чијом реализацијом би се морали уклонити постојећи стамбени објекти

**Став обрађивача:** Примедба се не прихвата:

а) тражена корекција урбанистичких параметара није могућа, јер су исти у ПГР-у урађени у складу са ГУП-ом, и

б) наведена саобраћајница је потребна (представља једину везу између две поменуте улице), а преузета је из Регулационог плана „Тутуновић подрум“ у Нишу.

**Став Комисије:** Комисија не прихвата примедбу и сагласна је са ставом обрађивача.

**46. Примедба** **адв. Марковић Драгане у име Стојановић Радмиле, Оливере и Милорада** (заведена у Управи за грађанска стања и опште послове Града Ниша под бројем 353/547 од 31.05.2012. године), односи се на саобраћајницу која пролази преко катастарских парцела број 5260/5,6 КО Ниш-Бубањ, у смислу кориговања регулационе линије на постојећу из важећег плана РП „Тутуновић подрум“.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Став Комисије:** Комисија прихвата примедбу и обавезује обрађивача да коригује саобраћајницу тако да преузме планско решење из важећег плана.

На седницама одржаним у току сумирања јавног увида Плана Комисија донела следеће закључке и обавезује обрађивача плана да:

- одреди карактеристичне просторе са урбанистичким правилима уређења и изградње објеката према типу градње (непрекинут низ, прекинут низ,.....)
- предвиди могуће локације за јавна склоништа
- одредити коридоре за одржавање радио веза на графичким прилозима и ограничења у погледу висине објеката за у складу са дописом МУП-а
- у план угради одредбу према којој се за елементе који нису одређени у Правилима грађења важи Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 50/2011)
- допуни правила грађења одредбом да на објектима где је ширина тротоара мања од 2,0м онемогућити градњу испада на објекту у односу на регулациону линију.
- прилаз вртићу из улице Станоја Бунушевца усагласити са катастарским стањем прилаза.
- у комплексу индивидуалног становања подручја „Ледена Стена“, инвеститора Стамбена задруга „МИН“ Ниш, планиране економске прилазе (против пожарне и пешачке) посебно обележити и забрани изградњу чврстих ограда

**Закључак:** Комисија оцењује да ПГР подручја градске општине Палилула-прва фаза, уз обавезу обрађивача да поступи по закључцима Комисије по примедбама, испуњава прописане услове за доношење, даје позитивно мишљење на План и предлаже Скупштини града да исти донесе.

Извештај сачинио

Достанић Душко, д. и. г.

**Комисија:**

Мирјана Пешић

Предраг Цветковић

Миомир Пешић

Слободан Миленковић

Мара Рашковић

Бранимир Ћирић

Душан Петковић

Славољуб Влајковић

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

ПРЕДСЕДНИК

Братислав Павловић, дипл. инж. грађ.

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

НАЧЕЛНИК

Мирјана Пешић, дипл. инж. арх.